

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Jalan Ikan Tombro, Kelurahan Mojolangu, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.

B. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian studi kasus. Penelitian studi kasus adalah suatu penelitian yang menggunakan sejumlah unit analisis dalam konsisi ilmiah. Pemilihan kasus harus didasarkan pada argumen yang sesuai dengan topik penelitian. Selain itu, peneliti harus memilih mengkaji kasus secara keseluruhan atau hanya sebatas aspek-aspek tertentu (Yin, 2003) dalam (Jonker, dkk, 2011:77). Dalam penelitian ini hanya mengkaji beberapa aspek dalam teori studi kelayakan bisnis.

C. Definisi Operasional

Definisi operasional digunakan untuk menjelaskan variabel yang dipilih oleh peneliti. Dalam penelitian ini kelayakan pendirian *cafe Brewing Coffee* diukur menggunakan lima aspek studi kelayakan bisnis yang dilakukan secara beruntun. Adapun penjelasan definisi operasional penelitian ini sebagai berikut:

1. Aspek pasar dan pemasaran

a. Aspek pasar

Aspek pasar dilakukan dengan meramalkan permintaan. Metode peramalan permintaan yang digunakan yaitu pertumbuhan penjualan.

b. Aspek pemasaran

Aspek pemasaran dilakukan dengan menganalisis strategi bersaing berupa *segmentation*, *targeting*, dan *positioning*, serta menganalisis strategi bauran pemasaran (*marketing mix*), yang meliputi strategi produk, harga, lokasi, dan promosi.

2. Aspek teknis dan operasi

a. Aspek teknis

Aspek teknis dilakukan dengan menganalisis lokasi, *layout*, peralatan dan perlengkapan, serta bahan baku yang digunakan.

b. Aspek operasi

Aspek operasi dilakukan dengan memaparkan proses pembuatan minuman kopi, minuman non kopi, dan makanan ringan.

3. Aspek manajemen dan organisasi

a. Aspek manajemen

Aspek organisasi dilakukan dengan menganalisis fungsi-fungsi manajemen yang diterapkan, meliputi perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organization*), pelaksanaan (*actuating*), dan pengawasan (*controlling*).

b. Aspek organisasi

Aspek manajemen dilakukan dengan mengidentifikasi bentuk organisasi dan membuat stuktur organisasi usaha.

4. Aspek sosial dan ekonomi

a. Aspek sosial dilakukan dengan menganalisis manfaat yang timbul dari sisi sosial.

b. Aspek ekonomi dilakukan dengan menganalisis manfaat yang timbul dari sisi ekonomi.

5. Aspek Keuangan

Aspek keuangan dilakukan dengan menganalisis investasi awal (Io), biaya modal (CoC), aliran kas bersih (NCF), dan penilaian kriteria investasi yang meliputi *net present value*, *internal rate of return*, *payback period*, *average rate of return*, dan *profiability index*.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis data

a. Data kuantitatif

Data kuantitatif adalah data yang diukur dalam skala numerik (angka), yang dibedakan menjadi data interval dan data rasio. Data interval adalah data yang diukur dengan jarak antara dua titik pada skala yang diketahui. Sedangkan data rasio adalah data yang diukur dengan proporsi (Kuncoro, 2013:145). Data kuantitatif penelitian ini berguna untuk analisis aspek keuangan. Untuk menentukan layak tidaknya

pendirian *cafe Brewing Coffee* di Jalan Ikan Tombro digunakan penilaian kriteria investasi yang diukur dengan pedoman skala pada setiap metode.

b. Data kualitatif

Data kualitatif adalah data yang tidak diukur dengan skala numerik, yang dibedakan menjadi data nominal dan ordinal. Data nominal adalah data yang dinyatakan dalam bentuk kategori (Kuncoro, 2013:145). Sedangkan data ordinal adalah data yang dinyatakan dalam bentuk skala peringkat (Tabachnick dan Fidell, 1996:8) dalam (Kuncoro, 2013:145-146). Data kualitatif penelitian ini berguna untuk analisis aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis atau operasi, aspek manajemen dan organisasi, serta aspek sosial dan ekonomi. Untuk menentukan layak tidaknya pendirian *cafe Brewing Coffee* di Jalan Ikan Tombro digunakan analisis secara mendalam yang diukur dengan kategori layak atau tidak layak.

2. Sumber data

a. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang sudah dikumpulkan oleh pihak lain (Kuncoro, 2013:148). Data yang dibutuhkan yaitu informasi mengenai umur ekonomis aset tetap, kredit KUR Mikro BRI, premi risiko, dan pajak usaha.

b. Sumber data primer

Sumber data primer adalah data yang pengumpulannya asli dari objek yang akan diteliti dengan tujuan tertentu (Kuncoro, 2013:157). Data primer diperoleh dari pemilik yang akan mendirikan *cafe Brewing Coffee*

dan beberapa pesaing. Ddata yang dikumpulkan meliputi hasil penjualan pada kedai pesaing, estimasi penjualan tiap hari oleh pemilik, penetapan harga, segmentasi, rencana *marketing mix*, dan data lainnya yang dibutuhkan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan pada penelitian ini antara lain:

1. Wawancara

Wawancara yang digunakan pada penelitian ini adalah wawancara tidak terstruktur, berarti wawancara yang bersifat bebas. Peneliti tidak mengacu pada pedoman wawancara yang telah disusun secara rinci dan sistematis (Sugiyono, 2016:140). Untuk mendapatkan informasi dan data, peneliti melakukan wawancara dengan pemilik *cafe Brewing Coffee* di Jalan Ikan Tombro dan beberapa pesaing.

2. Dokumentasi

Dokumentasi dilakukan dengan mengumpulkan data sekunder dari beberapa sumber, baik secara pribadi atau kelembagaan (Sanusi, 2012:114). Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data penjualan pesaing yang digunakan untuk keperluan analisis aspek pasar dan mengumpulkan data tentang rincian biaya untuk pembuatan *cafe*, peralatan dan perlengkapan, dan bahan baku.

F. Teknik Analisis Data

Untuk menjawab rumusan masalah yang telah dibuat, maka harus disusun teknik atau cara analisis data yang akan dilakukan. Teknik analisis data penelitian ini sebagai berikut:

1. Aspek Pasar dan Pemasaran

a. Aspek pasar

Peramalan permintaan menggunakan metode pertumbuhan, dengan tahap yang dilakukan, pertama mentabulasi estimasi penjualan per menu, menghitung estimasi penjualan perbulan, dan terakhir menghitung estimasi penjualan pertahun.

b. Aspek pemasaran

1) Analisis strategi bersaing (STP)

a) *Segmentation*

b) *Targeting*

c) *Positioning*

2) Analisis strategi bauran pemasaran (*marketing mix*) dan dana yang dibutuhkan untuk pendirian *cafe* kopi, yang meliputi:

a) Strategi produk, dengan menggali informasi mengenai jenis minuman kopi yang akan dijual

b) Strategi harga, dengan menggali informasi mengenai harga dari menu yang dijual beserta alasan pemilihan harga

- c) Strategi lokasi dan distribusi, dengan menggali informasi mengenai alasan penentuan lokasi usaha dan strategi distribusi yang digunakan.
- d) Strategi promosi, dengan menggali informasi mengenai media promosi yang digunakan dan bagaimana proses promosi dilakukan.

2. Aspek teknis dan operasi

a. Aspek teknis

Komponen yang dianalisis meliputi:

- 1) Lokasi, dengan menggali informasi mengenai alasan pemilihan lokasi usaha, serta mengaitkannya dengan metode pemilihan lokasi pada teori studi kelayakan bisnis.
- 2) *Layout*, dengan menggali informasi mengenai rencana rancangan *layout* yang akan diterapkan.
- 3) Pemilihan teknologi dan *equipment*, dengan menggali informasi mengenai teknologi peralatan dan perlengkapan yang akan digunakan.

b. Aspek operasi

Menggali informasi kepada pemilik mengenai proses pembuatan pada masing-masing menu yang akan dijual.

Selain komponen dan proses operasi yang dianalisis, peneliti juga memaparkan dana yang diperlukan pada aspek teknis dan operasi.

3. Aspek manajemen dan organisasi

a. Aspek manajemen

Menggali informasi pada pelaku usaha yang akan mendirikan *cafe* kopi mengenai tujuan usaha, serta penerapan fungsi-fungsi manajemen yang meliputi:

- 1) Perencanaan (*planning*), informasi yang digali meliputi kegiatan yang dilakukan, waktu pelaksanaan, dan prosedur pelaksanaan.
- 2) Pengorganisasian (*organizing*), informasi yang digali yaitu cara mengelompokkan kegiatan dan pembagian tugas serta wewenang pada masing-masing tugas.
- 3) Pelaksanaan (*actuating*), informasi yang digali yaitu proses pengerjaan pekerjaan dan sikap pemilik kepada karyawan.
- 4) Pengawasan (*controlling*), informasi yang digali yaitu cara mengawasi dan mengatasi penyimpangan.

b. Aspek organisasi

Menggali informasi pada pelaku usaha yang akan mendirikan *cafe* kopi mengenai rencana jumlah tenaga kerja yang akan dipekerjakan dan upah setiap bulannya. Kemudian menganalisis bentuk organisasi yang digunakan, dan membuat stuktur organisasi sesuai teori dalam studi kelayakan bisnis.

4. Aspek sosial dan ekonomi

- a. Aspek sosial dilakukan dengan menggali informasi pada pemilik yang akan mendirikan *cafe* kopi mengenai manfaat usaha dari sisi sosial.

- b. Aspek ekonomi dilakukan dengan menggali informasi pada pemilik yang akan mendirikan *cafe* kopi manfaat usaha dari sisi ekonomi.

5. Aspek Keuangan

a. Investasi awal (Io)

Menggali informasi pada pemilik mengenai harga sewa lahan pertokoan, biaya renovasi, biaya pembelian perlengkapan dan peralatan, serta biaya pembelian bahan baku untuk satu bulan. Selanjutnya menghitung investasi awal dari aktiva tetap dan modal kerja. Rumus yang digunakan yaitu:

Investasi awal = aktiva tetap + modal kerja awal

b. Biaya modal (CoC)

Menggali informasi mengenai sumber modal yang akan digunakan, selanjutnya menghitung biaya modal individu, dan selanjutnya menghitung biaya modal rata-rata tertimbang (WACC). Rumus yang digunakan untuk menghitung biaya modal dijelaskan dibawah ini:

1) Biaya modal pinjaman

Perhitungan biaya modal pinjaman atau hutang menggunakan rumus:

$$K_i = K_d \times (1-t)$$

Keterangan:

K_i = biaya modal pinjaman

K_d = beban bunga pinjaman

t = pajak

2) Biaya modal sendiri

Perhitungan biaya modal sendiri menggunakan rumus:

$$K_s = K_i + \text{premi risiko}$$

Keterangan:

K_s = biaya modal sendiri

K_i = biaya modal pinjaman

3) Biaya modal rata-rata tertimbang

Perhitungan biaya modal rata-rata tertimbang menggunakan rumus:

$$WACC = (K_i \times \text{proporsi modal pinjaman}) + (K_s \times \text{proporsi modal sendiri})$$

c. Aliran kas bersih

Tahapan untuk menghitung aliran kas bersih yaitu pertama menghitung laporan laba/rugi, kemudian baru menghitung aliran kas bersih. Aliran kas bersih dihitung menggunakan rumus:

$$NCF = EAT + \text{Penyusutan} + TCF + \text{Bunga } (1-t)$$

d. Penilaian kriteria investasi

1) Metode *Net Present Value* (NPV)

Tahap untuk menghitung NPV yaitu menghitung DF, dengan rumus:

$$DF = 1 / (1 + WACC)^n$$

Kemudian mengalikan aliran kas pertahun dengan hasil perhitungan DF, sehingga menghasilkan PV aliran kas. Tahap selanjutnya menjumlahkan PV aliran kas. Tahap selanjutnya menghitung NPV dengan rumus:

$$NPV = \text{Total PV aliran kas} - \text{Investasi awal}$$

2) Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

$$IRR = P_1 - P_2 + \frac{P_1 - P_2}{C_1 - C_2}$$

3) Metode *Payback Period* (PP)

$$PP = \frac{\text{Sisa proceed tahun 1}}{\text{Proceed tahun 2}} \times 12 \text{ Bulan}$$

Kemudian 12 bulan – hasil perhitungan PP

4) Metode *Average Rate of Return* (ARR)

$$ARR = \frac{\text{Rata – rata EAT}}{\text{Rata – rata investasi}} \times 100\%$$

5) Metode *Profitability Index* (PI)

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Aliran kas bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}} \times 100\%$$

G. Pengujian Hipotesis

Untuk menjawab hipotesis yang telah dirumuskan sebelumnya digunakan uji hipotesis pada kelima aspek yang dianalisis. Uji hipotesis pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Aspek pasar dan pemasaran

Aspek pasar dikatakan layak bila ramalan permintaan dijelaskan dengan tepat, sedangkan aspek pemasaran dikatakan layak bila strategi bersaing dan strategi bauran pemasaran (*marketing mix*) yang dipilih tepat dan dapat meraih pangsa pasar optimum.

2. Aspek teknis dan operasi

Aspek teknis dan operasi dikatakan layak bila penentuan lokasi, *layout*, penentuan bahan baku, dan pemilihan teknologi tepat bagi usaha.

3. Aspek manajemen dan organisasi

Aspek manajemen dikatakan layak bila tersedia rencangan fungsi-fungsi manajemen. Sedangkan aspek organisasi dikatakan layak bila bentuk organisasi usaha jelas.

4. Aspek sosial dan ekonomi

Aspek sosial dan ekonomi dikatakan layak bila usaha dapat memberikan manfaat disisi sosial dan ekonomi.

5. Aspek Keuangan

a. Metode *Net Present Value* (NPV)

$NPV > \text{positif}$, investasi layak dilaksanakan

$NPV < \text{negatif}$, investasi tidak layak dilaksanakan

b. Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

$IRR > \text{bunga pinjaman}$, investasi layak dilaksanakan

$IRR < \text{bunga pinjaman}$, investasi tidak layak dilaksanakan

c. *Payback Period* (PP)

Payback Period $<$ dari umur investasi, investasi layak dilaksanakan

Payback Period $>$ dari umur investasi, investasi tidak layak dilaksanakan

d. Metode *Average Rate of Return* (ARR)

Average Rate of Return $>$ keuntungan minimum, investasi layak dilaksanakan

Average Rate of Return < keuntungan minimum, investasi tidak layak dilaksanakan

e. Metode *Profitability Index* (PI)

PI > dari 1, investasi layak dilaksanakan

PI < dari 1, investasi tidak layak dilaksanakan

